Deutscher Bundestag
11. Wahlperiode

Drucksache 11/6717

15. 03. 90

Sachgebiet 23

Beschlußempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (16. Ausschuß)

zu dem Antrag der Abgeordneten Frau Oesterle-Schwerin, Frau Teubner und der Fraktion DIE GRÜNEN
— Drucksache 11/982 —

Obdachlosigkeit und Wohnungsnot in der Bundesrepublik Deutschland und Maßnahmen zu ihrer Bekämpfung

A. Problem

Obdachlosigkeit und Wohnungsnot haben in der Bundesrepublik Deutschland in den letzten Jahren zugenommen. In ihrem Antrag weisen die Antragssteller auf Umfang, Ursachen und Auswirkungen von Obdachlosigkeit und Wohnungsnot hin und fordern die Bundesregierung auf, Maßnahmen zur Sicherung und Schaffung preiswerter Wohnungen u. a. im Mietrecht und im Steuerrecht einzuleiten.

B. Lösung

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau empfiehlt mit Mehrheit, dem vorliegenden Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN nicht zu folgen, sondern die Bundesregierung aufzufordern, ihre auf Ausweitung des Wohnungsangebots gerichtete Politik fortzusetzen und alle denkbaren Möglichkeiten hierzu zu nutzen.

C. Alternativen

Die Fraktion DIE GRÜNEN besteht auf der Annahme ihres Antrags. Die Fraktion der SPD hat im Ausschuß einen eigenen Antrag vorgelegt, der u. a. auch Änderungen im Mietrecht vorsieht.

D. Kosten

wurden nicht ermittelt.

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen:

1. Der Antrag — Drucksache 11/982 — wird abgelehnt.

2. Der Deutsche Bundestag beobachtet mit Sorge die Anspannung des Wohnungsmarktes in einzelnen Ballungsgebieten und Regionen. Dies verschärft insbesondere die Wohnsituation einkommensschwacher Bevölkerungsgruppen und vergrößert die Schwierigkeiten sozial schwervermittelbarer Gruppen, sich angemessen mit Wohnraum zu versorgen.

   Soweit in diesem Zusammenhang Fälle von Obdachlosigkeit auftreten, liegt es nach unserer verfassungsgemäßen Aufgabenverteilung zwischen Bund, Ländern und Gemeinden in der Verantwortung der dafür zuständigen Gemeinden, die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen. Die Beseitigung von Obdachlosigkeit haben die Kommunen stets als originäre Aufgaben verstanden. Dazu steht ein bewährtes Instrumentarium zur Verfügung, ergänzt durch Hilfen freier Träger. Eine direkte Einwirkungsmöglichkeit des Bundes besteht hierbei nicht.

   Der Bund leistet aber einen entscheidenden Beitrag zur Entspannung der aktuellen Probleme durch seine Hilfen zur Erhöhung des Wohnungsangebots insgesamt. Ein allgemein ausgeweiteter und damit entspannterer Wohnungsmarkt kommt allen Wohnungssuchenden zugute und verbessert auch die Unterbringungsmöglichkeiten für sozial schwächere Gruppen.

Der Deutsche Bundestag begrüßt deshalb die Politik der Bundesregierung, die auf die Ausweitung des Wohnungsangebots gerichtet ist durch

— die Erhöhung der Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau,

— die Verbesserung der Abschreibungsbedingungen für den Mietwohnungsbau,

— das Sofortprogramm zur Förderung der Schaffung zusätzlichen Wohnraumes im Gebäudebestand.

Auch Verbesserungen im Wohngeld helfen, die Wohnprobleme benachteiligter Gruppen zu lösen.

Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, weiter nach allen denkbaren Möglichkeiten zu suchen, wie das Wohnangebot allgemein rasch ausgeweitet werden kann. Er sieht darin einen entscheidenden Beitrag zur Verbesserung der Wohnversorgung auch von Obdachlosen.

Bonn, den 6. März 1990

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Dr. Möller	**Magin**	**Reschke**
Vorsitzender	Berichterstatter	

Bericht der Abgeordneten Magin und Reschke

I.

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 58. Sitzung am 4. Februar 1988 den Antrag — Drucksache 11/982 — nach einer Aussprache an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur federführenden Beratung und an den Rechtsausschuß, den Finanzausschuß, den Ausschuß für Jugend, Familie, Frauen und Gesundheit sowie an den Ausschuß für Arbeit und Sozialordnung zur Mitberatung überwiesen.

Der Ausschuß für Arbeit und Sozialordnung hat den Antrag am 2. März 1988 mit den Stimmen der Mitglieder der Fraktion der CDU/CSU und FDP gegen die Stimmen der Mitglieder der Fraktion DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Mitglieder der Fraktion der SPD abgelehnt.

Der Finanzausschuß hat am 2. März 1988 bei Abwesenheit der Fraktion DIE GRÜNEN einstimmig vorgeschlagen, die Ablehnung des Antrags zu empfehlen.

Der Ausschuß für Jugend, Familie, Frauen und Gesundheit hat am 18. Mai 1988 mit der Stimmenmehrheit der Fraktionen der CDU/CSU und FDP gegen die Stimmen der Fraktion DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktion der SPD empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Der Rechtsausschuß hat am 7. Februar 1990 mehrheitlich empfohlen, die Ablehnung des Antrags vorzuschlagen.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat den Antrag in seinen Sitzungen am 22. Juni 1988, 28. September 1988, 12. Oktober 1988, 7. Dezember 1988, 25. Januar 1989, 4. Oktober 1989, 26. Oktober 1989 und 8. November 1989 beraten.

Am 7. Dezember 1988 hat der Ausschuß eine öffentliche Anhörung von Sachverständigen zu dem Thema des Antrags durchgeführt. Neben den Vertretern der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände, des Gesamtverbandes Gemeinnütziger Wohnungsunternehmen, des Zentralverbandes der deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer und des Deutschen Mieterbundes wurden Vertreter des Instituts Wohnen und Umwelt und von GEWOS angehört. Bei der Anhörung kamen auch Vertreter des Caritas-Verbandes der Diözese Münster, der Bundesarbeitsgemeinschaft Nichtseßhaftenhilfe, des Vereins „Frauen helfen Frauen", des Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverbands und der Redaktion Berberbriefe zu Wort. Auch der Leiter des Amtes für Wohnungswesen der Stadt Köln brachte seine Erfahrungen aus der Praxis ein.

Die Sachverständigen nahmen zu Begriff und Umfang von Obdachlosigkeit und Wohnungsnot, zu den Ursachen der Obdachlosigkeit und zu der Frage Stellung, wie Obdachlosigkeit beseitigt bzw. vermieden werden kann.

Dabei hat sich u. a. ergeben, daß der Begriff Obdachlosigkeit bisher zu eng definiert worden ist, da er die sog. Nichtseßhaften ausgegrenzt hat. Es wurde daher vorgeschlagen, von Wohnungsnotfällen oder sozialen Brennpunkten zu sprechen. Es gehe hier um Menschen, die aus eigener Kraft nicht in der Lage sind, ihre Wohnung zu halten, eine Wohnung, wenn sie die ihre verlieren, zu finden oder um solche, die keine Wohnung haben oder als Obdachlose in Obdachlosensiedlungen ohne Mietvertrag eingewiesen sind. Nach überwiegender Meinung der Sachverständigen sind etwa 1 Mio. Menschen in der Bundesrepublik Deutschland von Obdachlosigkeit betroffen: 100 000 Einzelpersonen und Paare leben demnach ohne jegliches Dach über dem Kopf, 200 000 Personen leben in Notunterkünften und etwa 700 000 Personen leben in Wohnungen weit unterhalb menschenwürdiger Standards. Diese Zahlen vom 7. Dezember 1988 berücksichtigten noch nicht den inzwischen weiter angeschwollenen Zustrom von Aus- und Übersiedlern.

Die Ursachen der Obdachlosigkeit sieht die überwiegende Mehrheit der Sachverständigen in der Schere von wachsendem Bedarf und Angebot am Teilmarkt preisgünstiger Wohnungen. Das Angebot werde durch Hochmodernisierung, Abbruch, Zweckentfremdung, Umwandlung und durch Verlust von Belegungsbindungen ständig gemindert. Auf der Nachfrageseite mache sich vor allem Arbeitslosigkeit, insbesondere Dauerarbeitslosigkeit, wachsende Sozialhilfedichte und der Zuzug von Aus- und Übersiedlern sowie das Drängen der geburtenstarken Jahrgänge auf den Wohnungsmarkt bemerkbar. Die wachsende Wohnungsnot sei nicht ein globales Versorgungsproblem, sondern ein Verteilungsproblem. In etwa 80 % der Fälle sei eine zu hohe Mietbelastung, die zu Mietrückständen führe, der Grund für Räumungsklagen und Wohnungsverlust.

Bei der Frage der Vermeidung bzw. Beseitigung der Obdachlosigkeit sehen die Sachverständigen überwiegend den Schwerpunkt bei den Kommunen. Vor allem sei es wichtig, Informationen über drohende Wohnungsverluste zu erhalten, um Kontakt mit den vom Wohnungsverlust bedrohten Haushalten aufnehmen zu können. Es habe sich gezeigt, daß es effektiver und kostengünstiger sei, durch eine rechtzeitige Hauswirtschaftsberatung in Fällen von Mietrückständen die Obdachlosigkeit erst gar nicht eintreten zu lassen. Die Bedeutung der Zusammenarbeit aller kommunalen Dienststellen mit den örtlichen Wohnungsbaugesellschaften, mit dem Mieterverein und mit den freien Trägern der Sozialhilfe wird von den Sachverständigen besonders unterstrichen. Von seiten der Nichtseßhaften wird u. a. der Ausbau des bestehenden Beratungsnetzes gefordert. Auch die Forderung nach mehr Frauenhäusern wird erhoben. Die Sachverständigen treten fast einmütig für die verstärkte Förderung des sozialen Wohnungsbaus und

für die Anhebung des Wohngelds in Ballungsgebieten ein. Die Kommunen sollten die Möglichkeit erhalten, durch städtebauliche Erhaltungssatzungen die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu unterbinden. Vielfach wird auch die Verschärfung bzw. eine konsequentere Anwendung der Zweckentfremdungsverordnung gefordert. Weitgehend wird auch eine Verstärkung der Mitteilungspflicht der Amtsgerichte bei Räumungsklagen gegenüber den Sozialbehörden und ein besserer Schutz vor Versäumnisurteilen gefordert. Der Vertreter des Deutschen Mieterbundes fordert u. a. eine Begrenzung der Neuvermietungsmieten auf höchstens 10 % über der Vergleichsmiete und die Ermittlung der Vergleichsmiete aus allen Bestandsmieten.

Zu den Darlegungen der Sachverständigen im einzelnen wird auf das Stenographische Protokoll der öffentlichen Anhörung des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 7. Dezember 1988 verwiesen.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktion der SPD, den Antrag — Drucksache 11/982 — abzulehnen und statt dessen die vorgelegte Beschlußempfehlung anzunehmen.

II.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau ist mehrheitlich der Auffassung, daß der Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN in seiner Darstellung der Wohnungspolitik der Bundesregierung und der Ursachen der Obdachlosigkeit nicht gebilligt werden kann und in seinen Forderungen an die Bundesregierung und an den Bundesgesetzgeber weder die Grundlagen der sozialen Wohnungsmarktwirtschaft noch die verfassungsrechtliche Zuständigkeitsverteilung beachtet. Nach Auffassung der Ausschußmehrheit ist allgemein insbesondere festzustellen, daß aufgrund der Probleme auf dem Wohnungsmarkt das Phänomen der Obdachlosigkeit verstärkt in das Blickfeld der Öffentlichkeit gelangt ist. Die individuelle Notlage kennzeichnen vielfach bedauernswerte persönliche Erlebnisse und Lebensläufe. In der überwiegenden Mehrzahl der Fälle sind finanzielle Schwierigkeiten, insbesondere aufgelaufene oder zu befürchtende Mietschulden festzustellen und werden daher als wesentlicher Faktor der Obdachlosigkeit erkannt. Abhilfe versprechen Beratung, Betreuung, Orientierungshilfe, Schuldnerberatung sowie insbesondere die Leistungen auf der Grundlage des Bundessozialhilfegesetzes.

Zur Vermeidung und Überwindung von Notlagen müssen neben den Betroffenen selbst, den bewährten sozialen Einrichtungen und Verbänden die politisch Verantwortlichen aller Ebenen beitragen. In erster Linie gilt es vor dem Hintergrund zunehmender Haushalte und in der Breite gestiegener Wohn(flächen)-ansprüche dem Nachfragedruck insbesondere nach preiswertem Wohnraum in Ballungsgebieten durch eine nachhaltige allgemeine Angebotsausweitung zu begegnen. Der Bund hat hierzu innerhalb des finanz- und verfassungsrechtlichen und politischen Gesamtrahmens im Rahmen des Möglichen mit angemessenen Rahmenbedingungen und Unterstützungsleistungen beizutragen.

Die originäre Zuständigkeit, gleichzeitig die größtmögliche Wirksamkeit konkreter Hilfe und Betreuung, liege nach Auffassung der Ausschußmehrheit in der Verantwortung der kommunalen Ebene. Der Sachverständigenanhörung sind hierzu zahlreiche wertvolle Anregungen zu verdanken. Die Länder sind aufgefordert, die Gemeinden im Rahmen des Möglichen bei der Wahrnehmung ihrer örtlichen Verantwortung zu entlasten.

Die von der Bundesregierung seit 1989 eingeleiteten Bestrebungen auf dem Gebiet der Wohnungspolitik leisten im Rahmen des verfassungsrechtlich Möglichen einen erheblichen Beitrag im Interesse aller — insbesondere sozial schwacher und benachteiligter Personengruppen:

- Einführung des Instruments der vereinbarten Förderung im Zweiten Wohnungsbaugesetz zur Ermöglichung einer flexibleren und wirkungsvolleren Förderung im sozialen Wohnungsbau entsprechend der unterschiedlichen Anforderungen in den einzelnen Ländern und Regionen;
- Aufstockung der Bundesfinanzhilfen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues auf 1,6 Mrd. DM im Haushaltsjahr 1990 (Eigentumsmaßnahmen und Mietwohnungsbau);
- keine Hervorhebung einer besonderen Personengruppe bei der Verteilung der Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau zur Ermöglichung von Entscheidungen allein nach sozialer Dringlichkeit im Einzelfall durch die zuständigen Landesbehörden;
- Verstetigung des wohnungspolitischen Engagements durch eine entsprechende mittelfristige Finanzplanung des Bundes;
- Einrichtung eines Fonds für besondere Härtefälle im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung des Bundes und der Länder zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Programmjahr 1990;
- Erleichterung des Wohnungstauschs auf der Grundlage des Wohnungsbindungsgesetzes zur Ermöglichung der besseren Ausnutzung des vorhandenen Sozialwohnungsbestandes;
- Verbesserung der gesetzlichen Grundlage für die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe in den Bundesländern;
- wohnungspolitische Sofortmaßnahmen der Regierungskoalition vom 3. Oktober 1989: verstärkte Förderung des Aus- bzw. Umbaus von bisher gewerblich bzw. landwirtschaftlich bzw. sonst nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden zur kurzfristigen Schaffung zusätzlicher Wohnungen durch steuerliche Sonderabschreibungen bzw. finanzielle Förderung auf der Grundlage eines Programmes der Kreditanstalt für Wiederaufbau;

- Förderung des Studentenwohnungsbaus;
- Förderung der Baulandbeschaffung durch Gemeinden;
- Verbesserung der degressiven steuerlichen Abschreibung für den allgemeinen Mietwohnungsneubau mit Wirkung ab 1. März 1989 (?);
- Verbesserung der sozialen Sicherung des Wohnens mit dem individuellen Rechtsanspruch auf Wohngeld (Miet- bzw. Lastenzuschuß);
  - a) durch Einführung einer 6. Wohngeldstufe für Städte und Gemeinden mit besonders hohen Mieten;
  - b) Einstufung in eine höhere Mietenstufe von Städten und Gemeinden, deren Mieten überdurchschnittlich gestiegen sind und die Obergrenze der bisherigen Wohngeldstufe überschritten haben;
  - c) beabsichtigte möglichst rasche allgemeine Anpassung des Wohngeldniveaus;
- kurzfristige Aufarbeitung weiterer Möglichkeiten zum Neubau und zur Mobilisierung vorhandenen Wohnraums durch die Koalition.

III.

Die Fraktion der SPD hat sich im Ausschuß bei der Abstimmung über den Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN der Stimme insbesondere deshalb enthalten, weil sie eine Reihe von Forderungen in diesem Antrag wie z. B. die Abschaffung der Eigenheimförderung nach § 10e EStG nicht mittragen kann.

Die Fraktion der SPD hat gleichzeitig im Ausschuß einen Entschließungsantrag eingebracht, der von der Ausschußmehrheit bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE GRÜNEN abgelehnt worden ist. Der Entschließungsantrag der Fraktion der SPD hat folgenden Wortlaut:

Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Obdachlosigkeit und Wohnungsnot sind wieder aktuelle gesellschaftliche Probleme. Mit ihrer Wirtschafts-, Arbeitsmarkt-, Sozial- und Wohnungspolitik hat die Bundesregierung die Weichen für die zu beobachtende akute Verschärfung der Situation für Millionen Mieter und Wohnungssuchende gestellt.

Die steigende Zahl von Obdachlosen und die wachsende Wohnungsnot wird hervorgerufen durch

- *eine seit Jahren zu geringe Neubautätigkeit,*
- *überproportional steigende Mieten,*
- *ständige Verknappung preiswerten Mietraums,*
- *den Verlust von Sozialbindungen,*
- *die anhaltend hohe Arbeitslosigkeit,*
- *das Einfrieren bzw. den Abbau der sozialen Sicherung in vielen Bereichen,*
- *die zunehmende Einkommensdifferenzierung (Auseinanderentwicklung von „Arm" und „Reich"),*
- *eine ansteigende Zahl von überschuldeten Haushalten.*

1. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt

Seit geraumer Zeit ist zu beobachten, daß bei überproportional steigenden Mieten das Angebot an preiswertem Wohnraum drastisch abnimmt. Die Schwierigkeiten bestimmter Einkommens- und Bevölkerungsschichten, eine preislich tragbare und dem tatsächlichen Bedarf entsprechende Wohnung zu finden bzw. die vorhandene bezahlen zu können, nehmen zu. Die einzelnen Faktoren, die zu dieser Entwicklung geführt haben, sind

- *der zu geringe Neubau, der 1988 mit 208 000 neuen Wohnungen einen Tiefstand in der Nachkriegsgeschichte erreicht hat,*
- *Abrisse und Nutzungsänderungen, die von Experten auf 120 000 bis 130 000 Wohnungen pro Jahr geschätzt werden,*
- *Luxusmodernisierung und Umwandlung in Eigentumswohnungen, die das Angebot an preiswertem Wohnraum weiter verringern,*
- *die Beendigung der Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus durch den Bund,*
- *die um 800 000 Einheiten zunehmende Zahl der Haushalte bis 1995 als Folge einer sich verändernden Bevölkerungsstruktur,*
- *ein steigender Wohnraumkonsum der mittleren und höheren Einkommensschichten, die in die preiswerten Wohnbestände drängen.*

Die Mieten sind in den letzten sechs Jahren zweieinhalbmal so stark gestiegen wie die übrigen Lebenshaltungskosten. Bei sinkendem Angebot und wachsender Nachfrage steigen die Mieten weiter verstärkt an, insbesondere bei Neuvermietungen und in Ballungsgebieten. Bereits über eine Million Haushalte müssen mehr als 40 % ihres laufenden Einkommens für die Miete ausgeben. Ein Drittel aller Familien mit niedrigem Einkommen, ein Drittel aller jungen Haushalte, die Hälfte der alleinerziehenden Mütter und Väter wenden mehr als ein Viertel ihrer Einkünfte für die Miete auf.

Das Wohngeld alleine kann es nicht schaffen, jeder Familie das Wohnen in einer familiengerechten Wohnung zu ermöglichen. Schon die letzte Anpassung des Wohngelds am 1. Januar 1986 war unzureichend. Der Anteil der Haushalte mit einer Miete über dem anrechenbaren Höchstbetrag lag schon damals bei 30,5 %. Für diese Familien hat sich die Situation noch weiter verschärft. Dennoch ist das Wohngeld eine unverzichtbare Hilfe, steigende Mietbelastungen tragbar zu halten. Eine strukturelle Anpassung ist jedoch dringend erforderlich.

2. Wachsende Obdachlosigkeit

Das überwunden geglaubte Problem der Obdachlosigkeit gewinnt wieder neue Aktualität. Während zwischen 1970 und 1980 in fast allen Städten die Obdachlosenzahlen deutlich zurückgegangen sind, ist seit 1980 ein gegenläufiger Trend festzustellen. Zahlreiche, vor allem größere Städte haben Zunahmen bei der Obdachlosigkeit zu verzeichnen.

Nach Schätzungen des Instituts Wohnen und Umwelt waren 1988 rund 100 000 Personen ohne jegliches Dach über dem Kopf und weitere 200 000 Personen leben in Notunterkünften. Die Zahl der Haushalte in unzulänglichen Wohnverhältnissen hat sich drastisch erhöht. Ca. 550 000 Haushalte mit 1,1 bis 1,2 Millionen Menschen leben in unzulänglichen Wohnverhältnissen.

Von Obdachlosigkeit unmittelbar davon bedroht sind Einzelpersonen und Familien, die mit dem Verlust ihrer derzeitigen Wohnung rechnen müssen. Dies sind etwa 100 000, insbesondere von Räumungsklagen unmittelbar betroffene Personen. Weitere 200 000 Personen müssen wegen der steigenden Tendenz des sog. Wegfalls der Belegungsbindungen den Verlust ihrer Wohnung befürchten.

Als konkrete Auslöser für die Obdachlosigkeit müssen in erster Linie „Mietschulden" bzw. „Zahlungsverzug" infolge von Arbeitslosigkeit und zu hohen Wohnkosten angesehen werden.

Besonders betroffen von Obdachlosigkeit und Wohnungsnot sind

- *Arbeitslose, insbesondere Dauerarbeitslose und ihre Familien,*
- *Haushalte, die überschuldet sind,*
- *Haushalte, die Mietschulden haben,*
- *kinderreiche Familien,*
- *Alleinerziehende,*
- *Aussiedler, Asylbewerber und Ausländer,*
- *Frauen und Kinder nach der Trennung aus Gewaltsituationen,*
- *Studenten,*
- *Suchtkranke, psychisch Kranke, Behinderte, Haftentlassene.*

Neben den Mieterhaushalten sind in den letzten Jahren auch eine wachsende Zahl von Eigentümerhaushalten aufgrund veränderter Einkommens- bzw. Finanzverhältnisse zum Verkauf bzw. zur Zwangsversteigerung ihrer Häuser gezwungen worden, wobei die Restschulden nach dem Verkauf einen Teil der Eigentümer den bereits genannten Mietergruppen gleichgestellt haben.

Überwiegende Einkunftsart von Obdachlosenhaushalten sind Sozialhilfe, Arbeitslosengeld bzw. Arbeitslosenhilfe. Während 1972 nur knapp 190 000 Haushalte ihren Lebensunterhalt überwiegend aus Mitteln der Sozialhilfe bestreiten mußten, waren es 1985 mehr als 400 000 Haushalte. Insbesondere sind immer mehr Dauerarbeitslose auf Sozialhilfe angewiesen. Ein Anstieg der Mietbelastungen um einen Prozentpunkt im untersten Einkommenszehntel wirkt sich fast dreimal so stark aus wie für andere Einkommensbezieher. Damit werden immer mehr Haushalte zahlungsunfähig und gleiten in die Obdachlosigkeit ab.

Mit der Einweisung und Unterbringung von Obdachlosen in Obdachlosenunterkünfte — mit einem weit unter dem gesamtgesellschaftlich akzeptierten Wohnstandard — erfolgt eine räumliche Ausgrenzung, mit der gleichzeitig eine Stigmatisierung und Diskriminierung der Obdachlosen verbunden ist. Hierdurch wird für die Obdachlosen der Zugang zum Arbeits- und Wohnungsmarkt erschwert. Ursache und Wirkung der Obdachlosigkeit geraten in einen sich selbst verstärkenden Teufelskreis des sozialen Abstiegs mit Anpassungsprozessen in die spezifischen Bedingungen, die eine Vielzahl unerwünschter Einstellungen, Verhaltensweisen, familiärer und individueller Konflikte erzeugen und verstärken. Besonders betroffen sind hierbei Kinder und Jugendliche.

3. Das Verhalten der Bundesregierung

Anstatt ein wohnungspolitisches Gesamtkonzept zur Vermeidung von Obdachlosigkeit und Wohnungsnot zu entwickeln, hat die Bundesregierung sich entschieden, den Wohnungsmarkt marktwirtschaftlichen Gesetzen unterzuordnen:

- *Der Bund hat sich Schritt für Schritt aus der Förderung des sozialen Wohnungsbaus zurückgezogen.*
- *Die Bundesregierung sieht dem Auslaufen von Sozialbindungen bei öffentlich geförderten Mietwohnungen tatenlos zu.*
- *Sie unternimmt nichts gegen die fortschreitende Umwandlung von vormals preiswerten Mietwohnungen in Eigentumswohnungen und gegen Luxusmodernisierung.*
- *Die Wohnungsgemeinnützigkeit wurde abgeschafft.*
- *Die Bundesregierung wird in Zukunft Modernisierungs- und Energiemaßnahmen an und in Wohngebäuden nicht mehr fördern.*

4. Aussichten

Eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist nicht in Sicht.

Durch die Zerschlagung der Wohnungsgemeinnützigkeit fällt ab 1990 die letzte wohnungs- und sozialpolitische Wohnraumreserve für Benachteiligte weg. Bis zum Ende des Jahrhunderts werden nahezu alle Sozialwohnungen aus den Bindungen des sozialen Wohnungsbaus herausfallen oder durch vorzeitige Darlehenstilgung ihre Bindungen verlieren. Das bedeutet: Infolge der Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit und der Rücknahme des sozialen Wohnungsbaus schrumpft der sozial gebundene Wohnungsbestand auf einen Bruchteil seiner ehemaligen Größe.

Auch eine Belebung des Wohnungsneubaus wird den Wohnungssuchenden kurzfristig wenig helfen.

Es bedarf eines Gesamtkonzeptes, um das Problem der wachsenden Wohnungsnot und der Obdachlosigkeit zu lösen. Hierbei ist der Bund aufgrund seiner wohnungspolitischen Fehlentscheidungen besonders in der Pflicht. Die Sicherung der Wohnversorgung für alle Teile der Bevölkerung ist nur durch gesetzgeberische und finanzielle Unterstützung des Bundes möglich.

Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf:

1. Unverzichtbare Priorität: Sozialen Wohnungsneubau angemessen fördern

Um einkommensschwachen Wohnungssuchenden, jungen und kinderreichen Familien, Alleinerziehenden, Behinderten, Studenten, Aussiedlern, Umsiedlern und Ausländern schnell und wirksam zu helfen, ist das Fördervolumen (Zuschüsse und Darlehen) im sozialen Wohnungsbau — Mietwohnungen, Eigenheime und Eigentumswohnungen — zu erhöhen:

- *Der Bund stellt 1989 und in den Folgejahren den Bundesländern im Rahmen der Mischfinanzierung jährlich mindestens 2,5 Mrd. DM für den Neubau von Sozialwohnungen zur Verfügung; davon müssen mindestens 2 Mrd. DM für den Mietwohnungsbau ausgegeben werden.*
- *Der Bund stellt für die Bedarfsschwerpunkte in einem zeitlich begrenzten Sonderprogramm zusätzlich Mittel für den Ausbau und Umbau von Wohnraum, z. B. in Dachgeschossen und in bisher anders genutzten Gebäuden, und für den Freizug bisher unterbelegter Wohnungen zur Verfügung. Der so geschaffene oder wieder verfügbar gemachte Wohnraum muß für die Einkommensgruppen des sozialen Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt werden.*

2. Auch freifinanzierten Wohnungsbau anregen

Um die generelle Lücke zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt der Bundesrepublik Deutschland zu schließen, ist die Bundesregierung aufgefordert, zeitlich begrenzt durch geeignete Maßnahmen auch zusätzlichen freifinanzierten Mietwohnungsbau anzuregen, soweit dieser für wohnungssuchende untere und mittlere Einkommensgruppen zur Verfügung gestellt wird.

3. Wohngeld sozial fortentwickeln

Wohngeld ist ein zentrales Instrument einer sozialen Wohnungspolitik, es ersetzt jedoch nicht die Förderung im sozialen Wohnungsbau. Die Kriterien für die Wohngeldberechtigung müssen von Zeit zu Zeit fortgeschrieben werden, um die veränderte Nettowohnkostenbelastung zu berücksichtigen.

- *Wegen des starken Anstiegs der Mieten ist eine sofortige Anpassung des Wohngeldes erforderlich.*
- *Dabei sind insbesondere die wachsenden Wohnkostenbelastungen der kinderreichen Familien, der Alleinerziehenden und der Einkommensschwachen zu berücksichtigen.*
- *Die besonders hohen Wohnkosten in den Ballungsgebieten müssen besser berücksichtigt werden.*

4. Soziales Mietrecht sichern

Wohnungsknappheit und Wohnungsnot gehen vor allem zu Lasten einkommensschwacher Gruppen. Sie werden als erste aus ihren Wohnungen verdrängt, durch Mietpreissprünge belastet und an den Rand des Wohnungsmarktes gedrängt.

Der Mieterschutz darf nicht weiter ausgehöhlt werden. Notwendig sind vielmehr:

- *Um die Mietenexplosion zu bremsen, muß für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete wieder der gesamte Wohnungsbestand zugrunde gelegt werden.*
- *Die höchstzulässige Erhöhung der Miete im Bestand — heute sind in drei Jahren bis zu 30 Prozent möglich — muß deutlich reduziert werden.*
- *Entsprechend müssen Mietpreiserhöhungen im Falle von Neuvermietungen gesetzlich begrenzt werden.*
- *Die Kommunen erhalten die Möglichkeit, in Problemgebieten die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu verhindern.*
- *Alte Mietpreis- und Belegungsbindungen müssen gesichert, neue erworben werden; vorzeitige Rückzahlung öffentlicher Mittel darf nicht zum vorzeitigen Wegfall der Bindungen führen.*
- *Das Kündigungsschutzverfahren in der ZPO durch die Einschränkung des schriftlichen Vorverfahrens und den besseren Schutz vor Versäumnisurteilen muß verbessert werden.*

Die Bundesregierung möge prüfen:

Die Sachverständigen der öffentlichen Anhörung zu „Obdachlosigkeit und Wohnungsnot in der Bundesrepublik Deutschland und Maßnahmen zu ihrer Bekämpfung" vom 7. Dezember 1988 haben ein ganzes Bündel von Empfehlungen für die kommunale Ebene abgegeben, deren Umsetzung die Lösung der Wohnungsversorgungsprobleme vorantreiben könnte. Die Vorschläge aus der Anhörung sollten seitens der Bundesregierung einer eingehenden Prüfung unterzogen werden, so z. B.:

- *Ausbau und verbesserte Beratung, der von Wohnungsnot Betroffenen und Bedrohten, um schon im Vorfeld materiellen und sozialen Schaden zu vermeiden.*
- *Geeignete Maßnahmen, um langfristig spekulativen Leerstand von Wohnungen und Zweckentfremdung von Wohnraum zu verhindern.*

— *verstärkte Hilfe bei der Wohnraumvermittlung durch die Wohnungsämter; aufzeigen von Möglichkeiten bei der sinkenden Zahl der Belegungsbindungen und damit immer kleiner werdendem Potential an zu vermittelnden Wohneinheiten bei größer werdenden Problemen in Städten und Gemeinden.*

IV.

Die Fraktion DIE GRÜNEN besteht auf der Annahme Ihres Antrags — Drucksache 11/982. Die von der Bundesregierung eingeleiteten Maßnahmen seien nicht ausreichend. Durch sie werden nur teuere und nur kurzfristig sozialgebundene Wohnungen gefördert. Die von der Ausschußmehrheit geforderte Anpassung des Wohngeldes könne nicht genügen, da durch das Wohngeld immer nur ein Teil der Miete und der Mietsteigerung aufgefangen wird. Es sei unverzichtbar, Maßnahmen zur Erhaltung des preiswerten Wohnungsbestandes zu ergreifen, den Mieterschutz zu verstärken, und anstelle der steuerlichen Eigentumsförderung den dauerhaft gebundenen sozialen Mietwohnungsbau zu fördern.

Die Fraktion DIE GRÜNEN hat sich im Ausschuß bei der Abstimmung über den von der Fraktion der SPD vorgelegten Entschließungsantrag der Stimme enthalten, da die darin enthaltenen Forderungen nicht weit genug gingen.

Bonn, den 6. März 1990

Magin **Reschke**

Berichterstatter

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 5300 Bonn
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 13 63, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon 02 28/36 35 51, Telefax 02 28/36 12 75
ISSN 0722-8333